Regione Calabria
Aoo REGCAL
Prot. N. 235860 del 09/04/2025

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Calabria
Servizi Territoriali province Catanzaro, Crotone e Vibo Valentia

Catanzaro, data del protocollo informatico

A
Regione Calabria
Dipartimento Infrastrutture e Lavori Pubblici
Settore 4 Infrastrutture di Trasporto
dipartimento.lavoripubblici@pec.regione.calabria.it

Società Aeroportuale Calabrese
Crotone, Lamezia Terme, Reggio Calabria
sacalspa@legalmail.it

OGGETTO: **Indizione Conferenza di Servizi decisoria e asincrona ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, della Legge n. 241/1990, art 14 e seguenti, come modificata dal DLgs n. 127 del 30.06.2016, relativa a "Riqualifica ambientale della fascia nord dell'aeroporto con realizzazione di pista ciclabile per la valorizzazione ecosostenibile della fascia costiera (Polo della vela) e del lago La Vota" Codice Unico Progetto (CUP) H81D22000090002 - Codice Identificativo Gara (CIG) A0159668F5 - Ambito di intervento: Trasporti e mobilità sostenibili; Fondi CIS: scheda L05.**

Con riferimento alla richiesta di parere qui pervenuta da codeste Spett.li Amministrazioni in indirizzo, rispettivamente con nota prot. 140626 del 5/03/2025 e con nota prot. n. 377/SUF del 4/03/2025, riguardante la conferenza di servizi di cui all'oggetto, si rappresenta quanto segue.

Il progetto, promosso d'intesa tra SACAL, Regione Calabria e i Comuni di Lamezia Terme e Gizzeria, per cui si richiede il parere della Scrivente Direzione Territoriale Calabria dell'Agenzia del Demanio, riguarda la realizzazione di una pista ciclabile che collega l'aeroporto all'area naturalistica dei laghi "La vota" di Gizzeria e la demolizione del fabbricato denominato "Abitazione del Direttore", ubicato all'interno dell'area di sedime aeroportuale.

Con specifico riguardo agli interventi in premessa si deduce che la pista ciclabile si configura come nuova opera da realizzare mentre la demolizione del fabbricato si configura, invece, come intervento volto alla rifunzionalizzazione di un'area aeroportuale con cambio di destinazione d'uso. In particolare, sul sito del fabbricato oggetto di demolizione è prevista la realizzazione di una stazione ecologica destinata esclusivamente alla raccolta differenziata dei rifiuti prodotti in aeroporto.

Sede: Via Gioacchino Da Fiore 34–88100 Catanzaro–Tel.0961/778911–
Ufficio di Reggio Calabria.: Via Dei Bianchi 2 – 89125 Reggio Calabria – Tel. 0961/778911
Faxmail 0650516080e-mail: dre.Calabria@agenziademanio.it
Posta Elettronica Certificata: dre_Calabria@pce.agenziademanio.it

Orbene, la pista cicalabile può essere intesa come intervento edilizio ulteriore ed aggiuntivo rispetto all'esistente e pertanto rientrare nell'ambito soggettivo di applicazione dell'art. 703 C.N. mentre la realizzazione della stazione ecologica, trattandosi come intervento volto alla sostituzione di un edificio di proprietà statale da demolire, non può rientrare nell'ambito di applicazione dell'art. 703 C.N.. Per quest'ultima opera, infatti, anche ove si ritenesse applicabile l'art. 703 C.N., risulterebbe evidente il depauperamento del patrimonio immobiliare pubblico il quale subirebbe una diminuzione corrispondente al valore del fabbricato oggetto di demolizione, atteso che nel progetto oggetto di conferenza non è prevista la realizzazione di nuove opere tali da compensare la riduzione di valore. Per altro si ritiene utile rappresentare che eventuali nuove opere da realizzare sul sedime aeroportuale, ai sensi del succiato articolo, permarrebbero in capo al concessionario sino alla scadenza della concessione. In tale fattispecie, l'edificazione del nuovo immobile dovrebbe, peraltro, essere oggetto di convenzione diretta tra la Scrivente Agenzia e la Società concessionaria atteso che lo stesso dovrebbe essere acquisito in proprietà allo Stato a termine della sua edificazione, previa valutazione comparativa del valore del nuovo edificio rispetto al valore di quello di cui si consente la demolizione.

Dalla lettura della nota trasmessa dalla Società Sacal SpA, avente protocollo n. 377/SUF del 04/03/2025, si evince che il manufatto oggetto di demolizione..."*si presenta in condizioni statiche critiche e non idoneo all'uso*". La demolizione di detto fabbricato, in assenza di nuova edificazione, potrà intervenire solo nel caso in cui le rilevate condizioni statiche siano ascrivibili all'esecuzione del fabbricato, non superabili da interventi di adeguamento, tali da giustificarne la demolizione. Ad ogni buon fine si rappresenta che permane in capo alla società concessionaria, per come definito nello schema di convenzione, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, degli impianti e delle infrastrutture concernenti l'attività di gestione. Resta inteso che, qualora la demolizione del fabbricato si rendesse necessaria ai fini funzionali, sarà necessario quantificare l'indennizzo dovuto allo Stato a fronte della sua demolizione, determinato e commisurato sulla base del valore economico del bene da demolire.

Ad ogni buon fine, si ritiene utile precisare che il parere della scrivente Direzione Territoriale reso nell'ambito della Conferenza dei Servizi avviata dal MIT, avente ad oggetto "*revisione ed aggiornamento del piano di sviluppo aeroportuale 2021-2027*", riguardava il piano di sviluppo dell'intera infrastruttura di volo, rilevando come fosse di competenza dell'ENAC, in quanto in linea con le sue funzioni governative richiamate nell'art. 702 C.N., l'approvazione delle progettualità previste all'interno del masterplan oggetto di valutazione.

Distinti saluti.

Il Responsabile
Area Governo del Patrimonio
Arnoni Antonio

I Funzionari incaricati:
Francesco Bruzzano Tel. 0961.778940
Vittoria Varrà tel. 0961.778937